

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

PARECER		Modelo Custo
1 - Chave identificação do laudo: INDRA ou MONTREAL- nome empresa		Operação
Montreal	Empresa: Cotrim e Amaral	ISOLADO
Solicitante:	Banco Santander	

2 - Cliente		CPF
João José de Souza		322.007.064-72
Endereço	nº	Complemento
Rua Bruno Ribeiro	50	Lot. Bom Tempo II, Lt. 14 e 15, Qd. C
Bairro	Município	UF
Novo	Carpina	PE
		CEP
		55.818-000



4 - IMÓVEL				
Tipo de Imóvel		Padrão Construtivo	Conservação	Idade Aparente
Casa térrea		Médio	bom	0
Terreno				
Area (m²)	F. Ideal (%)	Testada (m)	Formato	Topografia
480.00	1	12.00	regular	plano
Construção - Unidade Isolada				
Autônoma	Área Construída Averbada	Área Const. Não Averbada	Área total	
	189.45		189.45	
			0.00	
			0.00	
			0.00	
			0.00	
Total	189.45	0.00	189.45	

5 - AVALIAÇÃO	6 - VALOR DE COMPRA E VENDA
Valor Adotado	
R\$ 300,300.00	R\$ 300,000.00

Empresa / CREA / Assinatura	Uso exclusivo da Engenharia do Banco
Cotrim e Amaral- Avaliações e Perícias Judiciais Ltda Crea - 1611EMAL	
Data	
Maceió, 15/05/2013	

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE USO RESTRITO:** este documento fornece informações pré-estabelecidas entre o Banco Santander e o responsável pela elaboração deste laudo e não tem validade para outros usos ou terceiros.  
“A avaliação tem por finalidade atribuir o valor de mercado do imóvel para fins de estabelecer o valor do financiamento máximo e/ou enquadramento da operação nas regras e limites operacionais. Cabe ao proponente verificar a exata localização, metragem, divisas e eventuais defeitos do imóvel”.

6 - COMPOSIÇÃO E ACABAMENTOS DA UNIDADE						
CÔMODO	QTDE	PAREDES	PISOS	TETO	ESQUADRIAS	
Sala de Estar	1	Tinta Látex	Cerâmica	Laje	Madeira	
Sala de Jantar	1	Tinta Látex	Cerâmica	Laje	Madeira	
Sala de TV						
Escritório						
Lavabo						
Suite	1	Tinta Látex	Cerâmica	Laje	Madeira	
Banheiro Suite	1	Cerâmica até o teto	Cerâmica	Laje	Madeira	
Dormitório	2	Tinta Látex	Cerâmica	Laje	Madeira	
Banheiro Social	1	Cerâmica até o teto	Cerâmica	Laje	Madeira	
Cozinha	1	Cerâmica até o teto	Cerâmica	Laje	Madeira	
Área de Serviço	1	Cerâmica	Cerâmica	Laje	Madeira	
Despensa	1	Tinta Látex	Cerâmica	Laje	Madeira	
Dorm. Empregada						
WC Empregada						
Churrasqueira						
Terraço	1	Tinta Látex	Cimentado	-	-	
Sacada						
Canil						
Jardim	1	Tinta Látex	Cimentado	-	-	
Piscina	1	Cerâmica	Cerâmica	-	-	
Garagem Coberta	1	Tinta Látex	Cerâmica	Telhado Aparente	-	
Garagem Descoberta	0					
Uso da unidade avaliada:	residencial			Posição (andar):		
Fechamento das paredes	alvenaria			Nº pvtos unid auto	1	

Características da Edificação ou Condomínio (preencher o que se enquadre)						
	QTDE	Descrição			ESTRUTURA	
SUB-SOLO					concreto	
TÉRREO					FECHAMENTO	
ANDAR TIPO		Numero de unids por andar			alvenaria	
COBERTURA					Nº DE ELEVADORES	
Uso do Prédio		residencial	Conserv Áreas Comuns		bom	

Infra Estrutura / Equipamentos (marcar com "X")						
Piscina	x	Salão de festas		Sauna		Depósito individual
Play Ground		Gerador		Guarita		Vigilância
Churrasqueira		Quadra Esportiva		Apto. do zelador		Lavanderia

Descrição sucinta do imóvel
Imóvel poente, encontra-se desocupado, localizado em bairro afastado do centro da cidade. O terreno remembrado dos lotes de nº 14 e 15, mas só há construção em um lote. O acesso à piscina dá-se através do bwc da suite. S: 07°51'05,00" W:35°15'07,00".

7 - MICRO-REGIÃO						
Rede de água	x	Águas pluviais		Rede de gás		Guias e setas
Rede de esgoto		Rede telefônica	x	Asfalto		Passeio
Rede elétrica	x	Iluminação pública	x	Paralelepípedo		Fossa
ocupação predominante		padrão construtivo		densidade demográfica		tráfego no trecho
Residencial		Médio		Médio		Normal

Serviços Públicos e Comunitários: Preencher com "x" caso exista na proximidade do avaliando						
Coleta de Lixo	x	Centros de Ensino	x	Shopping Center		
Transporte Coletivo	x	Parque Clube	x	Rede de Segurança	x	
Comércio Local	x	Praia		Lazer	x	
Rede Bancária	x	Rede de Saúde	x			

8 - PARTICULARIDADES (marcar com "X")						
risco ambiental		favela		vista permanente		
vista do mar		histórico de alagamento		rede alta tensão		
córrego		feira livre		parque		

**9 - MEMÓRIA DE CÁLCULO**

Áreas						
Compartimento	Real Averb.	Equiv. Averb.	Real Não Averb.	Equiv. Não Averb.	Real Total	Area p. calculo
	189.45				189.45	189.45
					-	-
					-	-
					-	-
<b>Totais</b>					189.45	189.45
As áreas cujos padrão sejam diferentes dos demais deverão ser utilizadas equiv. para o cálculo						
Avaliação						
Terreno	R\$ 87.79	/m <sup>2</sup> x	480.00	m <sup>2</sup> =	R\$ 42,100.00	
Construção	R\$ 1,363.06	/m <sup>2</sup> x	189.45	m <sup>2</sup> =	R\$ 258,200.00	
Total					R\$ 300,300.00	

**10 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES (marcar com "X" caso a resposta seja negativa)**

Data da vistoria		14/05/13	NÃO
1	Para a avaliação, foram fornecidos matrícula e IPTU do imóvel?		
2	As áreas informadas na matrícula conferem com a encontrada no local?		
3	As áreas informadas no IPTU conferem com a encontrada no local?		x
4	O imóvel possui vaga de garagem?		
5	Se tem vagas, elas estão documentadas?		
6	O imóvel está concluído, sem sinais de reforma ou obras?		
7	O imóvel está bem conservado e visualmente sem apresentar vícios construtivos?		
8	O imóvel está inserido em área urbana, com principais melhoramentos públicos?		
9	O imóvel é construído em concreto e alvenaria, sem complementos de madeira ou pré-moldado?		
10	O imóvel possui características uni-familiares?		
11	O imóvel tem um único uso (só residencial ou só comercial)?		
12	O imóvel constitui boa garantia dentro das atuais condições do mercado imobiliário e sua liquidez?		
13	O imóvel apresenta condições de habitabilidade ?		
14	O imóvel não está localizado em área classificada como de Risco pela Defesa Civil?		
15	O imóvel não possui suspeitas de contaminação?		

**Havendo uma ou mais respostas negativas ou demais considerações, favor justificar abaixo:**

Documentação Fornecida: Certidão do Cartório do 1º Ofício com matrícula nº 17.100, Alvará de construção de nº 109/2013, Certidão de habite-se e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros. Não foi apresentado IPTU.

2 - Cliente

João José de Souza

CPF

322.007.064-72

Endereço

Rua Bruno Ribeiro

nº

50

Complemento

Lot. Bom Tempo II, Lt.  
14 e 15, Qd. C

Bairro

Novo

Município

Carpina

UF

PE

CEP

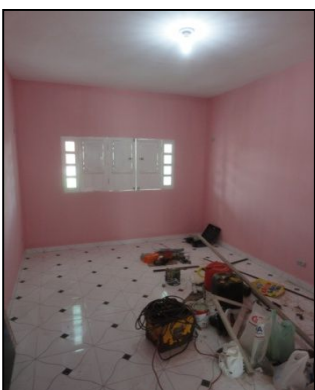
55.818-000



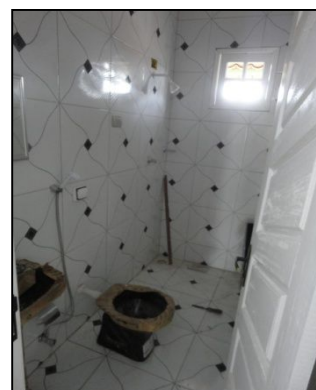
Logradouro



Sala de estar



Quarto



Bwc social



Cozinha



Lote sem construção

## ANEXO AMOSTRAS

<b>Amostra n.º 1</b>				<b>Data</b>	15/05/13
Empreendimento:	Casa		Distância até o avaliando (km)	-	
Endereço:	Rua Projetada, n.º 772				
Bairro:	Cajá	Cidade:	Carpina	UF:	PE
Tipo:	Casa	Padrão de construção:	Médio		
Estado de conservação	Bom	Idade Aparente (anos):	10		
A. privativa / construída (m²)	126.00	Área total / terreno (m²)	150.00		
N.º dormitórios / suítes	03/01	N.º vagas	01		
Valor total (R\$)	200,000.00	Valor unitário (R\$/m²)	1,587.30		
Fonte/ telefone:	Pedro - (81) 8801-0279	oferta / transação	Oferta		
Obs.: 03 (três) quartos sendo 01 (uma) suíte, bwc social, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço e varanda					

<b>Amostra n.º 2</b>				<b>Data</b>	15/05/13
Empreendimento:	Casa		Distância até o avaliando (km)	-	
Endereço:	Lot. Bom Tempo II				
Bairro:	Novo	Cidade:	Carpina	UF:	PE
Tipo:	Casa	Padrão de construção:	Médio		
Estado de conservação	Bom	Idade Aparente (anos):	02		
A. privativa / construída (m²)	73.25	Área total / terreno (m²)	129.00		
N.º dormitórios / suítes	03 / 01	N.º vagas	01		
Valor total (R\$)	105,000.00	Valor unitário (R\$/m²)	1,433.45		
Fonte/ telefone:	Otávio - (81) 9986-4604	oferta / transação	Transação		
Obs: 03 (três) quartos sendo 01 (um) suíte, bwc social, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem descoberta.					

<b>Amostra n.º 3</b>				<b>Data</b>	15/05/13
Empreendimento:	Casa		Distância até o avaliando (km)	-	
Endereço:	Rua Alberto Freire, n.º 79				
Bairro:	Cajá	Cidade:	Carpina	UF:	PE
Tipo:	Casa	Padrão de construção:	Médio		
Estado de conservação	Regular	Idade Aparente (anos):	02		
A. privativa / construída (m²)	120.00	Área total / terreno (m²)	150.00		
N.º dormitórios / suítes	02	N.º vagas	01		
Valor total (R\$)	200,000.00	Valor unitário (R\$/m²)	1,666.67		
Fonte/ telefone:	Seu Luiz - (81) 9542-8225	oferta / transação	Oferta		
Obs.: 02 (dois) quartos, sala de estar/jantar, cozinha, bwc social, área de serviço e quintal. Atrás tem um 1º andar com quarto e bwc.					

<b>Amostra n.º 4</b>				<b>Data</b>	15/05/13
Empreendimento:	Casa		Distância até o avaliando (km)	-	
Endereço:	Rua Alberto Freire, n.º 75				
Bairro:	Cajá	Cidade:	Carpina	UF:	PE
Tipo:	Casa	Padrão de construção:	Médio		
Estado de conservação	Regular	Idade Aparente (anos):	16		
A. privativa / construída (m²)	90.00	Área total / terreno (m²)	150.00		
N.º dormitórios / suítes	02	N.º vagas	01		
Valor total (R\$)	150,000.00	Valor unitário (R\$/m²)	1,666.67		
Fonte/ telefone:	Seu Luiz - (81) 9542-8225	oferta / transação	Oferta		
Obs.: 02 (dois) quartos, sala de estar/jantar, cozinha, bwc social, área de serviço e quintal.					

<b>Amostra n.º 5</b>				<b>Data</b>	15/05/13
Empreendimento:	Casa		Distância até o avaliando (km)	-	
Endereço:	Lot. Bom Tempo II				
Bairro:	Novo	Cidade:	Carpina	UF:	PE
Tipo:	Casa	Padrão de construção:	Médio		
Estado de conservação	Bom	Idade Aparente (anos):	02		
A. privativa / construída (m²)	73.25	Área total / terreno (m²)	129.00		
N.º dormitórios / suítes	03 / 01	N.º vagas	01		
Valor total (R\$)	105,000.00	Valor unitário (R\$/m²)	1,433.45		
Fonte/ telefone:	Otávio - (81) 9986-4604	oferta / transação	Transação		
Obs: 03 (três) quartos sendo 01 (uma) suíte, bwc social, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço e varanda					

USO LIVRE

DADOS COMPARATIVOS  
PLANILHA DE CÁLCULO DE VALORES

LOCAL :- Rua Bruno Ribeiro, 50 - Lot. Bom Tempo II, Lt. 14 e 15, Qd. C										FRENTE: 12.00										Tipo de Imóvel: Casa térrea										0	
BAIRRO :- Novo										PROF. MIN. 30.00										Padrão: Médio										R: 0.	
CIDADE :- Carpina / PE										IF: 100 PROF.MAX. 40.00										Zona: Urbana										0	
DADOS DOS IMÓVEIS PESQUISADOS										FATORES DE CORREÇÃO																					
No.	FONTE	LOCALIZAÇÃO	VALOR R\$	TERRENO ÁREA (M2)	CONSTR. ÁREA (M2)	FTE. (M)	PROF. (M)	F.TRANS- POSIÇÃO	FATOR FONTE	FATOR TOPOGRAF	Custo Const CUB-R\$/m²	Coef. Ajust. BDI	idade apar. amost(anos)	vida útil (anos)	Estado Conserv	Fator Foc-benf	RESIDUO R\$	FATOR ESQ.	C-Fe	C-Pe	Fator localiz	.	VL. UNIT. R\$								
1	Pedro - (81) 8801-0279	Rua Projetada, nº772 Cajá Obs.: 03 (três) quartos sendo 01 (uma) suíte, bwc so	200,000.00	150.00	126.00	10.00	15.00	100	0.90	1.00	1,363.06	1.00	10	70	c	0.92	22,406.27	1.00	1.05	0.71	1.00	1.00	110.55								
2	Otávio - (81) 9986-4604	Lot. Bom Tempo II Novo Obs: 03 (três) quartos sendo 01 (um) suíte, bwc socia	105,000.00	129.00	73.25	6.00	21.50	100	1.00	1.00	1,363.06	1.00	02	70	c	0.97	7,951.49	1.00	1.19	0.85	1.00	1.00	62.05								
3	Seu Luiz - (81) 9542-8225	Rua Alberto Freire, nº 79 Cajá Obs.: 02 (dois) quartos, sala de estar/jantar, cozinha	200,000.00	150.00	120.00	10.00	15.00	100	0.90	1.00	1,363.06	1.00	02	70	c	0.97	21,012.68	1.00	1.05	0.71	1.00	1.00	103.67								
4	Seu Luiz - (81) 9542-8225	Rua Alberto Freire, nº 75 Cajá Obs.: 02 (dois) quartos, sala de estar/jantar, cozinha	150,000.00	150.00	90.00	15.00	10.00	100	0.90	1.00	1,363.06	1.00	16	70	c	0.88	27,634.49	1.00	0.95	0.58	1.00	1.00	100.59								
5	Otávio - (81) 9986-4604	Lot. Bom Tempo II Novo Obs: 03 (três) quartos sendo 01 (uma) suíte, bwc soc	105,000.00	129.00	73.25	6.00	21.50	100	1.00	1.00	1,363.06	1.00	02	70	c	0.97	7,951.49	1.00	1.19	0.85	1.00	1.00	62.05								
CONSIDERAÇÕES				Obs: RESIDUO = Terreno = transformação - (p/m2 constr. x área constr. x (idade imóvel / 80)-1)														MÉDIA R\$ 87.75													
A empresa deverá justificar abaixo caso utilize outros fatores na homogeneização do imóvel.																		DESV.PADRÃO R\$ 23.76													
																		LIMITE SUPERIOR R\$ 114.12													
																		LIMITE INFERIOR R\$ 61.45													
																		MÉDIA PONDERADA R\$ 87.75													
				área terreno	área constr.	frente	prof.			p/m2 terreno	p/m2 constr					idade	fator idade	esquina	C-fe	C-Pe	VALORES										
terreno				490.00		12.00	40.00			87.79								1.00	1.00	1.00	R\$	42,100.00									
construção					189.45					1,363.06						0.00	1.00				R\$	258,200.00									
																				TOTAL	R\$	300,300.00									



Cliente			CPF
<b>João José de Souza</b>			<b>322.007.064-72</b>
Endereço	nº	Complemento	
<b>Rua Bruno Ribeiro</b>	<b>50</b>	<b>Lot. Bom Tempo II, Lt. 14 e 15, Qd. C</b>	
Bairro	Município	UF	CEP
<b>Novo</b>	<b>Carpina</b>	<b>PE</b>	<b>55.818-000</b>

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**  
TABELIONATO DE NOTAS  
Privativo dos Registros de Imóveis,  
Hipotecas, Títulos e Documentos Particulares e Pessoas Jurídicas  
Av. Congresso Eucarístico Internacional, 126, Fone (081) 3521.0410, Carpina-PE  
**JOSE MANOEL DA SILVA FILHO - Oficial**  
cartorio.carpina@bol.com.br

**CERTIDÃO**

Certidão da Matrícula 17100.  
Certifico por me haver requerido que dando busca no Registro Geral de Imóveis desta Comarca, privativo do meu cargo, dele consta o seguinte teor:  
Dados do Imóvel: Terreno urbano remembrado dos lotes 14 e 15, da quadra "C" do Loteamento Bom Tempo II, bairro Novo em Carpina-PE, medindo 12,00m de frente e fundos, por 20,64m do lado direito, 20,61m do lado esquerdo, perfazendo uma área total de 480,00m², limitando-se pela frente com a Rua Projetada 05; pelos fundos com a Estrada de Feticheiro; pelo lado direito com o lote 16; pelo lado esquerdo com o lote 12.  
Dados do Proprietário: JOSE PAULO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, soldador, portador, do RG nº 7530993 SDS-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 082.125.264-02, residente e domiciliado na Rua Jose Firmino 222, no bairro de Novo, na cidade de Carpina-PE.  
R-1 - 17100 - Em, 22 de abril de 2013, registrei nesta data o remembramento do lotes 14 e 15, da quadra "C", do Loteamento Bom Tempo II, nesta Cidade.  
AV-2 - 17100 - Em, 22 de abril de 2013, averbei nesta data a edificação do imóvel residencial uni familiar situado na Rua Bruno Ribeiro, nº 50, bairro Novo em Carpina-PE, com as seguintes características: construção em alvenaria, coberta em laje e telha de fibrocimento, aberturas em portas e janelas, piso cerâmico, 02 terraço, garagem, 02 salas, WC social, hall, pergolado, 03 quartos sendo um suite, cozinha, despensa, área de serviço, área construída de 189,45m², e área total do terreno de 480,00m² ART nº 12118794, planta baixa assinada pelo seu responsável técnico Jose Guinardo Bastos Meireles CREA 2096-D, não se registrando nenhum ônus reais, legais ou convencionais, bem como citações de ações reipercurtórias. O referido é verdade dou fé. 22 de abril de 2013  
Guia nº 1245806

Minian de Fatima G. S. França  
Tabelião Substituto

MUNICÍPIO DE CARPINA-PE.

**Alvará**  
de Construção  
N: 109/2013

CERTIFICAMOS QUE O IMÓVEL ABAIXO DISCRIMINADO OBEDECE AOS REQUISITOS NECESSÁRIO AO PLANO URBANÍSTICO DO MUNICÍPIO.

**INFORMACOES DO IMÓVEL**

RAZÃO SOCIAL: José Paulo de Souza ,

CPF OU CNPJ: 082.125.264-02

END: Lote "14 e 15" da Quadra "C" do Loteamento Bom Tempo II - Bairro Novo

TIPO DA CONSTRUÇÃO: Residência Unifamiliar

Área total construída: 189,45 m²

Área do terreno: 480,00 m²

Responsável técnico: José Guinardo B. Meireles

CREA nº 20.960 - D

VÁLIDO ENQUANTO SATISFIZER AS EXIGÊNCIAS LEGAIS.


EMITIDO EM: 20 de Fevereiro de 2013


VALIDO ATE: 20 de Fevereiro de 2014

Edilson Gomes da Silva  
SEDUI - CARPINA - PE  
Matrícula - 007



<b>Ciente</b> <b>João José de Souza</b>		<b>CPF</b> <b>322.007.064-72</b>	
<b>Endereço</b> <b>Rua Bruno Ribeiro</b>		<b>nº</b> <b>50</b>	<b>Complemento</b> <b>Lot. Bom Tempo II, Lt. 14 e 15, Qd. C</b>
<b>Bairro</b> <b>Novo</b>	<b>Município</b> <b>Carpina</b>	<b>UF</b> <b>PE</b>	<b>CEP</b> <b>55.818-000</b>




**PREFEITURA DE CARPINA**  
A CIDADE DO LITO QUE O POVO QUER  
**CERTIDÃO DE HABITE-SE Nº 109/2013**  
**SEC. DE DESENVOLV. URBANO E INFRA-ESTRUTURA**

A Prefeitura Municipal de Carpina concede o presente "HABITE-SE" ao imóvel abaixo discriminado, vistoria feita "IN LOCO" pelos fiscais de obras para o imóvel localizado neste Município, por estar o mesmo obedecendo aos requisitos necessários ao Plano Urbanístico da cidade, conforme parecer da Séc. de Desenvolvimento Urbano e Infra Estrutura do Município no verso do protocolo N.º 0400/2013 de 26 de Março de 2013. Cuja características estão abaixo relacionadas. Pelo que eu Edilson Gomes da Silva Séc. de Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura deste Município, passo esta presente certidão que dato e assino.

**INFORMAÇÕES DO IMÓVEL**


**Alvará de Construção nº.** 109/2013  
**RAZÃO SOCIAL /NOME:** José Paulo de Souza  
**CPF ou CNPJ:** 082.125.264-02  
**END:** Lote "14 e 15" da Quadra "C" do Loteamento Bom Tempo II - Rua Bruno Ribeiro N.º 50- Bairro Novo  
**TIPO DA CONSTRUÇÃO:** Residência Unifamiliar

**Construção:** Alvenaria  
**Coberta:** em laje e telha de fibro-cimento  
**Aberturas:** portas e janelas  
**Piso:** cerâmico  
**Cômodos:** 02 terraço, garagem, 02 salas, B.W.C social, hall, pergolado, 03 quartos sendo um suite, cozinha, desp., área de serviço

**Área total construída:** 189,45 m²  
**Área do terreno:** 480,00 m²  
Carpina, 22 de Março de 2013  
Edilson Gomes da Silva  
SEDUI - CARPINA - PE  
Matrícula -007

PRAÇA DE SÃO JOSÉ, 95 | SÃO JOSÉ | CARPINA-PE | CEP: 55.819-910 | TELEFONE: (81) 3621.1546 | CNPJ: 11.097.342/0001-98

Page 1 of 1



**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
Secretaria da Receita Federal do Brasil

**CERTIDÃO NEGATIVA**  
DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS

Nº 000572013-15001366  
Nome: JOSE PAULO DE SOUZA  
CEI : 70.010.72366/68

Reservado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome relativas a contribuições administradas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU).

Esta certidão, válida apenas para o estabelecimento especificado, refere-se exclusivamente às contribuições previdenciárias e às contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive as inscritas em DAU, não abrangendo os demais tributos administrados pela RFB e as demais inscrições em DAU, administradas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), objeto de Certidão Conjunta PGFN/RFB.

Esta certidão tem a finalidade de averbação no Registro de Imóveis da obra de construção civil do imóvel localizado no seguinte endereço:

LOTE 14 E 15 QUADRA C LOTEAMENTO BOM TEMPO II  
BAIRRO NOVO - CARPINA - PE 55.819-920  
COM ÁREA RESIDENCIAL DE OBRA NOVA DE: 00000189,45 (CENTO E OITENTA E N OVE VIRGULA QUARENTA E CINCO MT.- QUADRADOS)

A aceitação desta certidão está condicionada à finalidade para a qual foi emitida e à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço ->http://www.receita.fazenda.gov.br<.

Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20 de janeiro de 2010.

Emitida em 17/04/2013.  
Válida até 14/10/2013.

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

http://www010.dataprev.gov.br/CWS/BIN/cws\_mv2.asp?COMS\_BIN/SIW\_ContextId=... 17/04/2013



TABELA ROSS-HEIDECKE

**Coeficiente K**

	2	3	4	5	6	7	8	9
idade em % da vida ref	<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e</i>	<i>f</i>	<i>g</i>	<i>h</i>
2	0.99	0.987	0.965	0.91	0.811	0.661	0.469	0.245
4	0.979	0.976	0.955	0.9	0.802	0.654	0.464	0.243
6	0.968	0.965	0.944	0.89	0.793	0.647	0.459	0.24
8	0.957	0.954	0.933	0.879	0.784	0.639	0.454	0.237
10	0.945	0.942	0.921	0.869	0.774	0.631	0.448	0.234
12	0.933	0.93	0.909	0.857	0.764	0.623	0.442	0.231
14	0.92	0.917	0.897	0.846	0.754	0.615	0.436	0.228
16	0.907	0.904	0.884	0.834	0.743	0.606	0.43	0.225
18	0.894	0.891	0.871	0.821	0.732	0.597	0.424	0.222
20	0.88	0.877	0.858	0.809	0.721	0.588	0.417	0.218
22	0.866	0.863	0.844	0.796	0.709	0.578	0.41	0.215
24	0.851	0.848	0.83	0.782	0.697	0.569	0.403	0.211
26	0.836	0.834	0.815	0.769	0.685	0.559	0.396	0.207
28	0.821	0.818	0.8	0.754	0.672	0.548	0.389	0.204
30	0.805	0.802	0.785	0.74	0.659	0.538	0.382	0.2
32	0.789	0.786	0.769	0.725	0.646	0.527	0.374	0.196
34	0.772	0.77	0.753	0.71	0.632	0.516	0.366	0.192
36	0.755	0.753	0.736	0.694	0.619	0.504	0.358	0.187
38	0.738	0.735	0.719	0.678	0.604	0.493	0.35	0.183
40	0.72	0.718	0.702	0.662	0.59	0.481	0.341	0.179
42	0.702	0.7	0.684	0.45	0.575	0.469	0.333	0.174
44	0.683	0.681	0.666	0.628	0.56	0.456	0.324	0.169
46	0.664	0.662	0.647	0.61	0.544	0.444	0.315	0.165
48	0.645	0.643	0.629	0.593	0.528	0.431	0.305	0.16
50	0.625	0.623	0.609	0.574	0.512	0.418	0.296	0.155
52	0.605	0.603	0.59	0.556	0.495	0.404	0.287	0.15
54	0.584	0.582	0.569	0.537	0.478	0.39	0.277	0.145
56	0.563	0.561	0.549	0.518	0.461	0.376	0.267	0.14
58	0.542	0.54	0.528	0.498	0.444	0.362	0.257	0.134
60	0.52	0.518	0.507	0.478	0.426	0.347	0.246	0.129
62	0.498	0.496	0.485	0.458	0.408	0.333	0.236	0.123
64	0.475	0.474	0.463	0.437	0.389	0.317	0.225	0.118
66	0.452	0.451	0.441	0.416	0.37	0.302	0.214	0.112
68	0.429	0.427	0.418	0.394	0.351	0.286	0.203	0.106
70	0.405	0.404	0.395	0.372	0.332	0.271	0.192	0.1
72	0.381	0.38	0.371	0.35	0.312	0.254	0.18	0.094
74	0.356	0.355	0.347	0.327	0.292	0.238	0.169	0.088
76	0.331	0.33	0.323	0.304	0.271	0.221	0.157	0.082
78	0.306	0.305	0.298	0.281	0.25	0.204	0.145	0.076
80	0.28	0.279	0.273	0.257	0.229	0.187	0.133	0.069
82	0.254	0.253	0.247	0.233	0.208	0.17	0.12	0.063
84	0.227	0.226	0.221	0.209	0.186	0.152	0.108	0.056
86	0.2	0.2	0.195	0.184	0.164	0.134	0.095	0.05
88	0.173	0.172	0.168	0.159	0.142	0.115	0.082	0.043
90	0.146	0.145	0.141	0.133	0.119	0.097	0.069	0.036
92	0.117	0.116	0.114	0.107	0.096	0.078	0.055	0.029
94	0.088	0.088	0.086	0.081	0.072	0.059	0.042	0.022
96	0.059	0.059	0.058	0.054	0.048	0.04	0.028	0.015
98	0.03	0.03	0.029	0.027	0.024	0.02	0.014	0.007
100	0	0	0	0	0	0	0	0



#REF!

Formula:

0.954

$$Foc = R + K * (1 - R)$$

onde:

R=coeficiente residual correspondente ao pac

K=coeficiente Ross-Heidecke da tabela ao lac

idade em % da vida ref = idade do imóvel / V

denominação:

1 #REF!  
2 #REF!

- 3 a novo  
4 b entre novo e regular  
5 c regular  
d entre regular a reparos simples  
e reparos simples  
f reparos simples a importantes  
g reparos importantes  
h reparos importantes a sem valor  
i sem valor

tabela de Vida Útil e Vida Remanescente - su

#NAME?

tipologia	padrão	Vida ref(Lr)anos
Barraco	rústico	0
	simples	10
Casa	rústico	60
	proletário	60
	econômico	70
	simples	70
	médio	70
	superior	70
	fino	60
	luxo	60
Apto	econômico	60
	simples	60
	médio	60
	superior	60
	fino	50
	luxo	50
Escritório	econômico	70
	simples	70
	médio	60
	superior	60
	fino	50
	luxo	50
Galpões	rústico	60
	simples	60
	médio	80

	superior	80	
Coberturas	rústico	20	
	simples	20	
	superior	30	

Idade  
do  
Imóvel Ref ( tabela abaixo)

exemplo:

Imóvel (apto fino)/ reparos importantes:

Idade 27 anos

Vida útil 50 anos

Idade % da vida ref 0.54

na tabela para determinar o valor do K: cruzando a linha com o valor  
R=20%

$$Foc = 0,20 + 0,277 * (1 - 0,20)$$

$$Foc = 0,4216$$

Portanto o fator de obsolescência e estado de conservação é fator que

gestões

Valor Residual (R) (%)

0
0

20
20
20
20
20
20
20
20
20

20
20
20
20
20
20

20
20
20
20
20
20

20
20
20

20
----

10
----

10
----

10
----

· 54% com a letra g = 0,277

· irá nortear na homogeneização